

会社説明会資料



FUJI フジ住宅株式会社

取締役 IR室長 石本賢一

平成24年3月10日(土)

目次

- | | | |
|---|----------------------|-----------|
| 1 | フジ住宅とフジ住宅を取り巻く環境について | P1 ~ P5 |
| 2 | フジ住宅の事業・業績について | P6 ~ P15 |
| 3 | 配当金・すだちプレゼントについて | P16 ~ P17 |
| 4 | 経営理念・創業の精神について | P18 ~ P19 |
| 5 | トピックス | P20 |
| 6 | 業績予想の適切な利用に関する説明 | P21 |

会社概要

社名	フジ住宅株式会社
創業	1973年(昭和48年)1月
資本金	48億72百万円
代表取締役社長	宮脇 宣綱
従業員数	893名(平成23年12月31日現在 連結子会社及びパート社員含む)
主な事業所	本社:大阪府岸和田市 大阪支社:大阪市浪速区 【営業店舗】:おうち館(和泉店、岸和田店、泉佐野店) :フジホームバンク(大阪店、堺店、岸和田店、西宮店)
子会社	フジ・アメニティサービス株式会社
上場市場	東証・大証一部上場(平成17年3月)
証券コード	8860(不動産業)

主な事業所と営業店舗

(大阪府)

【人口】約886万人(全国第3位)

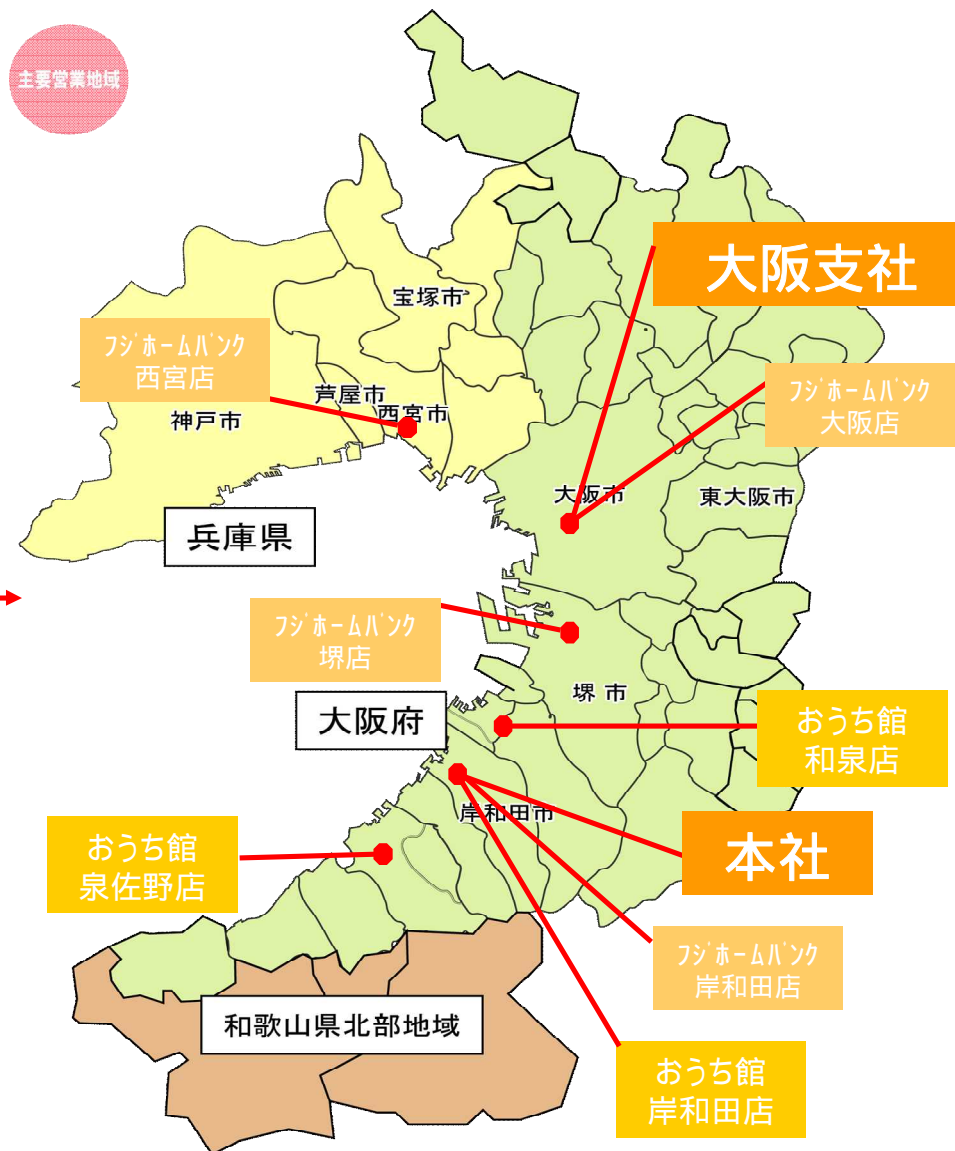
【面積】約1,899平方キロメートル(全国第46位)



【本 社】岸和田市土生町1丁目4番23号

【大阪支社】大阪市浪速区幸町2丁目2番20号

清光ビル4階



主要営業地域～大阪～

主要営業地域

- ・大阪府下、阪神間、和歌山県北部地域を中心に住まいのトータルクリエイターとして
バラエティに富んだ数多くの住宅を供給
- ・大阪都構想が現実味。橋下大阪市長の誕生！

大阪都構想による効果・可能性

- ・遊休地取得の可能性
橋下市長効果、大阪府・大阪市の組織改廃等により重複事業の不動産処理 加速の見込
(大阪市大・大阪府大の統合案、水道局の統廃合等)
- ・関西の中央都市機能として広域インフラの整備による関西経済界の発展期待

(ご参考)大阪府・大阪市の公売案件にて当社が落札取得した例(直近5ヵ年:平成19年～23年)

	件数	物件所在地	落札金額 (百万円)	合計面積 (㎡)	建築内容 (予定も含む)	備 考
平成19年落札・取得	2	東大阪市・岸和田市	約2,218	約17,070	戸建117戸	大阪府営住宅跡地
平成20年落札・取得	1	枚方市	約216	約1,972	戸建19戸	大阪府警宿舎跡地
平成21年落札・取得	9	大阪市・堺市・守口市・ 東大阪市・岸和田市	約4,394	約43,192	戸建321戸	府立高校跡地・高等職業技術専門校 跡地・大阪府営住宅跡地等
平成22年落札・取得	1	大阪市	約1,126	約7,160	戸建71戸	大阪市営住宅跡地
平成23年落札・取得	4	堺市・東大阪市・ 岸和田市	約3,641	約26,940	戸建129戸 分譲マンション231戸	大阪府立大学(旧大阪女子大学)跡 地・大阪府警布施警察署跡地等

大阪府立大学落札記事

2011年(平成23年)2月9日(水曜日)

言	置	業	所
府は8日、2007年3月末に閉鎖した府立大仙	キャンパス跡地(堺市堺区、約2ha)の一般競争入札を	行い、「フジ住宅」(岸和田市)が約22億円で落札し	たと発表した。同社は、大規模な戸建て住宅地の開発を予定している。
府によると、入札には6社が参加。最低売却金額は10億5800万円だった。			

フジ住宅のあるまち岸和田市 ~ 城とだんじり・カーネーションのまち ~



岸和田市プロフィール

大阪府南部に位置する岸和田市は、1922年に大阪府下で3番目に市制を施行し、現在の人口は約20万人です。市の中心にある「岸和田城」は楠木正成が一族に築城させたのが始まりといわれており、また五穀豊穡・無病息災の祈願のため、約300年前から続く「だんじり祭り」とともに岸和田を象徴する存在となっています。

NHK朝の連続テレビ小説「カーネーション」が放映中

- ・当社設立の地である岸和田市が舞台
- ・世界的にも有名なファッションデザイナー「コシノ3姉妹」を育てあげた小篠綾子さんがモデル
- ・1月末からは、岸和田市出身のタレント 川崎亜沙美さんがヒロインの次女役(コシノ3姉妹の次女ジュンコさんがモデル)として出演
- ・フジ住宅は創業以来、岸和田市を基点に大阪府下・阪神間を中心に戸建・マンション等あらゆるニーズに対応した住まいを提供



フジ住宅本社

当社実績

WHAT'S?

フジ住宅をご存知ですか?!

1

供給実績

5年連続 大阪府 総合ランキング

ベスト3 BEST

過去5年間の実績(住宅供給棟数)

2011年3月発表

第1位…積水ハウス(棟数 910)
第2位…フジ住宅(棟数 670)
 第3位…大和ハウス工業(棟数 580)
 第4位…住友林業(棟数 515)
 第6位…旭化成ホームズ(棟数 390)
 第7位…パナホーム(棟数 375)

※2009年度大阪府総合ランキング

2011年3月18日 株式会社 住宅産業研究所調べ
 (調査対象期間:平成21年4月1日~平成22年3月31日)

2010年4月発表

第1位…**フジ住宅(棟数 820)**
 第2位…積水ハウス(棟数 815)
 第3位…大和ハウス工業(棟数 555)
 第4位…住友林業(棟数 515)
 第5位…パナホーム(棟数 430)
 第6位…旭化成ホームズ(棟数 400)

※2008年度大阪府総合ランキング

2010年4月26日 株式会社 住宅産業研究所調べ
 (調査対象期間:平成20年4月1日~平成21年3月31日)

2009年3月発表

第1位…積水ハウス(棟数 935)
 第2位…大和ハウス工業(棟数 685)
第3位…フジ住宅(棟数 660)
 第4位…住友林業(棟数 530)
 第6位…旭化成ホームズ(棟数 435)
 第7位…パナホーム(棟数 425)

※2007年度大阪府総合ランキング

2009年3月27日 株式会社 住宅産業研究所調べ
 (調査対象期間:平成19年4月1日~平成20年3月31日)

2008年3月発表

第1位…積水ハウス(棟数 1,010)
 第2位…大和ハウス工業(棟数 920)
第3位…フジ住宅(棟数 750)
 第4位…住友林業(棟数 630)
 第6位…旭化成ホームズ(棟数 495)
 第7位…パナホーム(棟数 450)

※2006年度大阪府総合ランキング

2008年3月14日 株式会社 住宅産業研究所調べ
 (調査対象期間:平成18年4月1日~平成19年3月31日)

2007年3月発表

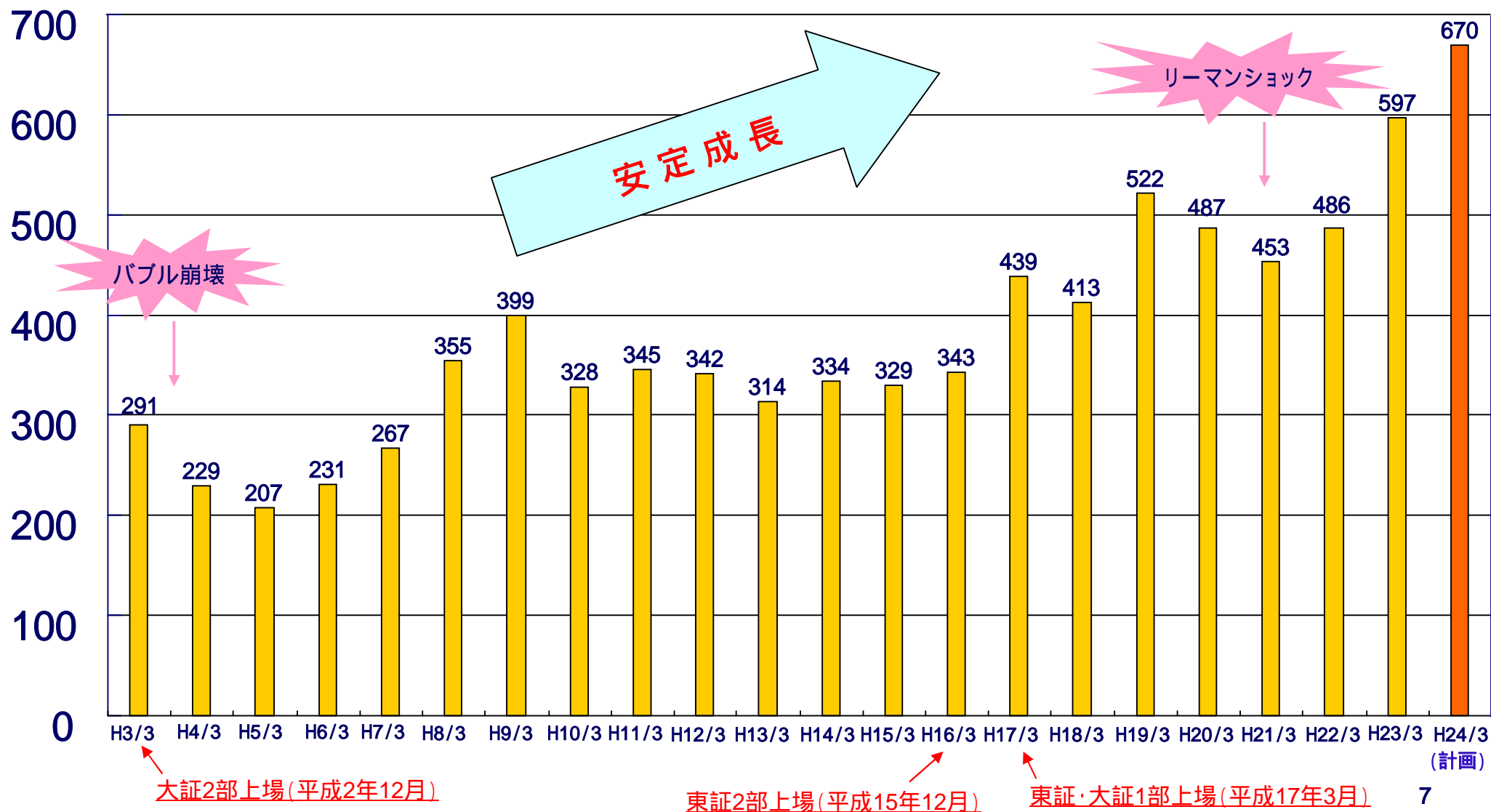
第1位…積水ハウス(棟数 1,280)
第2位…フジ住宅(棟数 885)
 第3位…大和ハウス工業(棟数 740)
 第4位…住友林業(棟数 540)
 第6位…旭化成ホームズ(棟数 510)
 第7位…パナホーム(棟数 465)

※2005年度大阪府総合ランキング

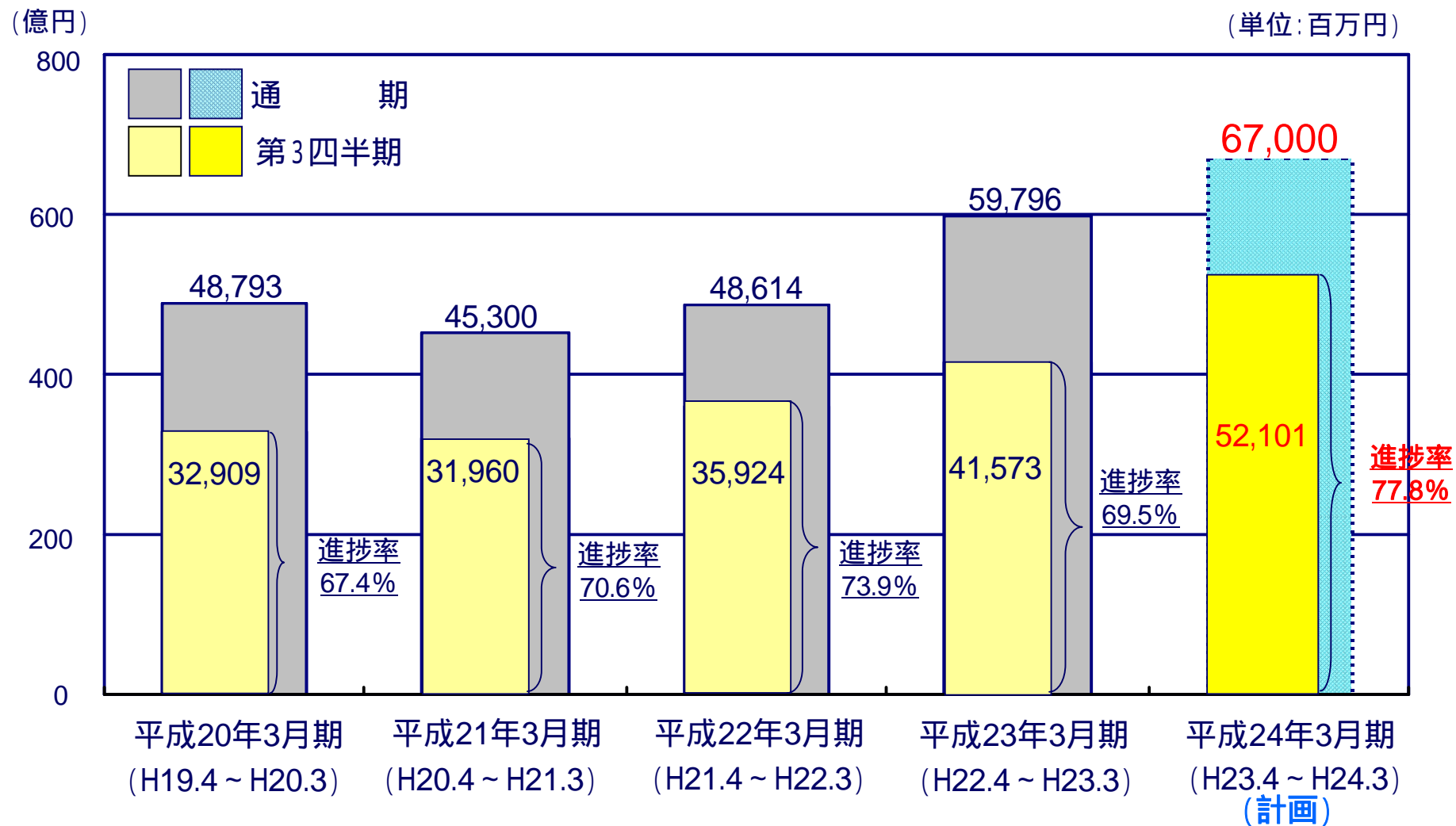
2007年3月15日 株式会社 住宅産業研究所調べ
 (調査対象期間:平成17年4月1日~平成18年3月31日)

売上高推移表

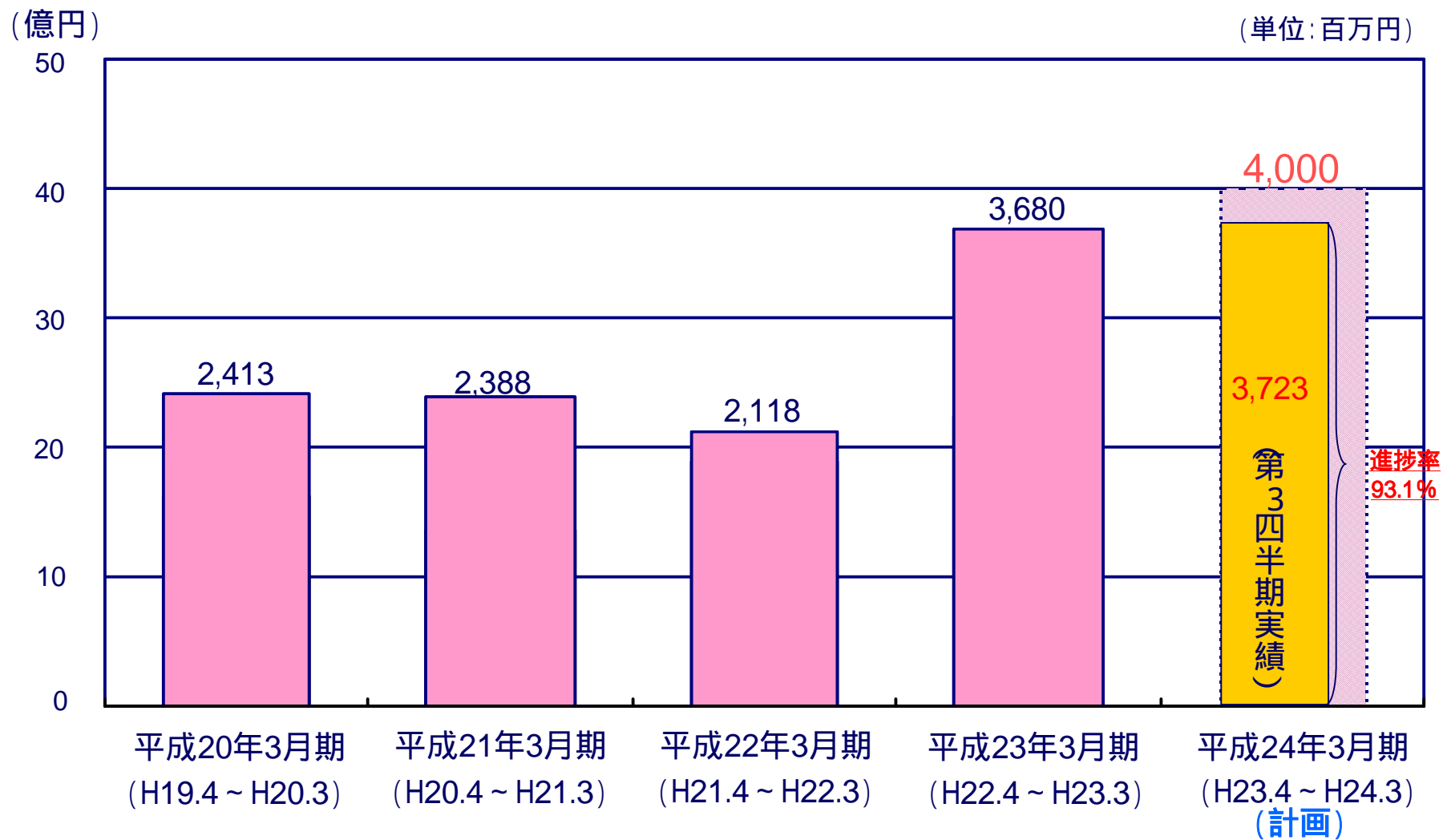
(単位: 億円)



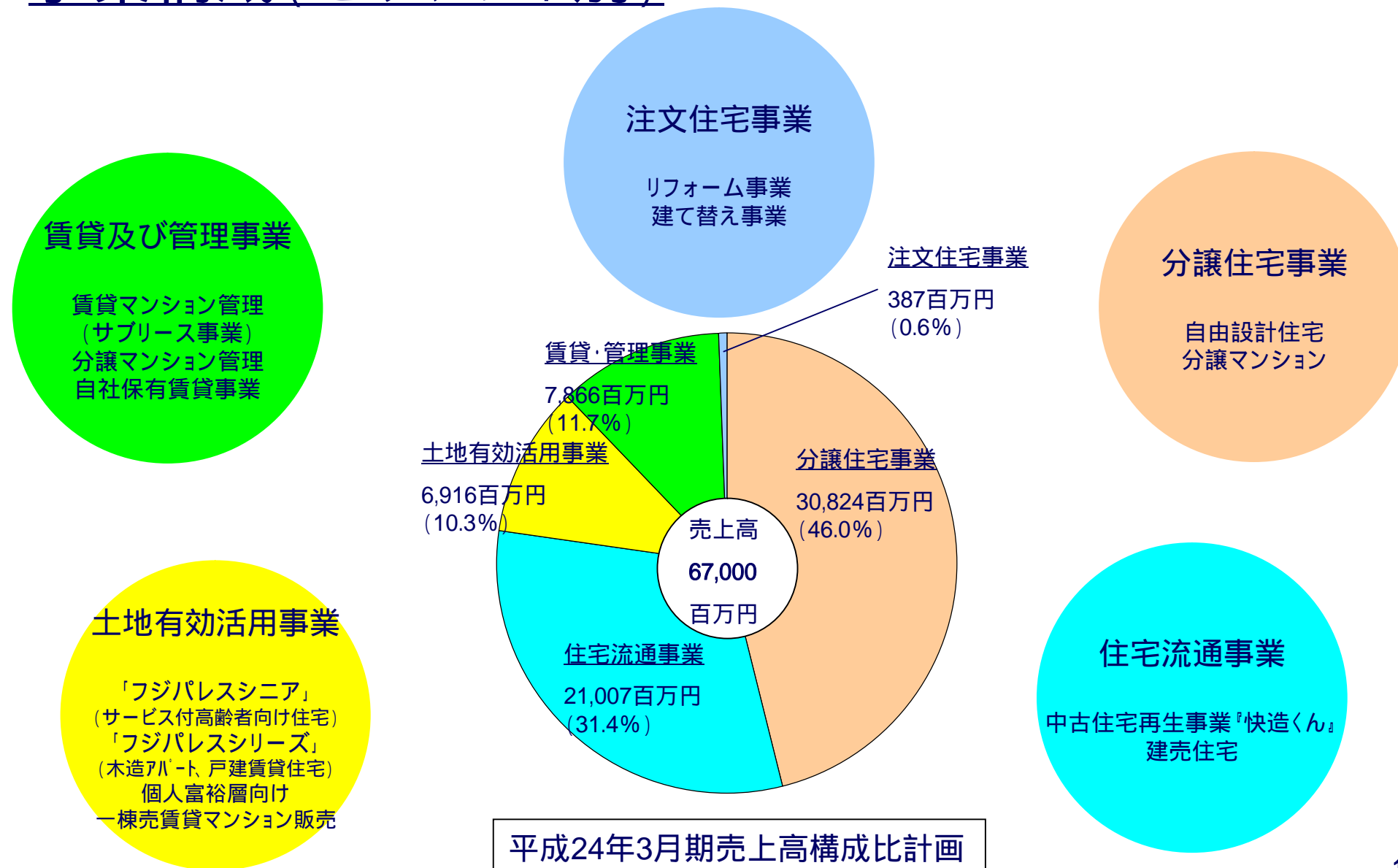
連結売上高の推移



経常利益の推移



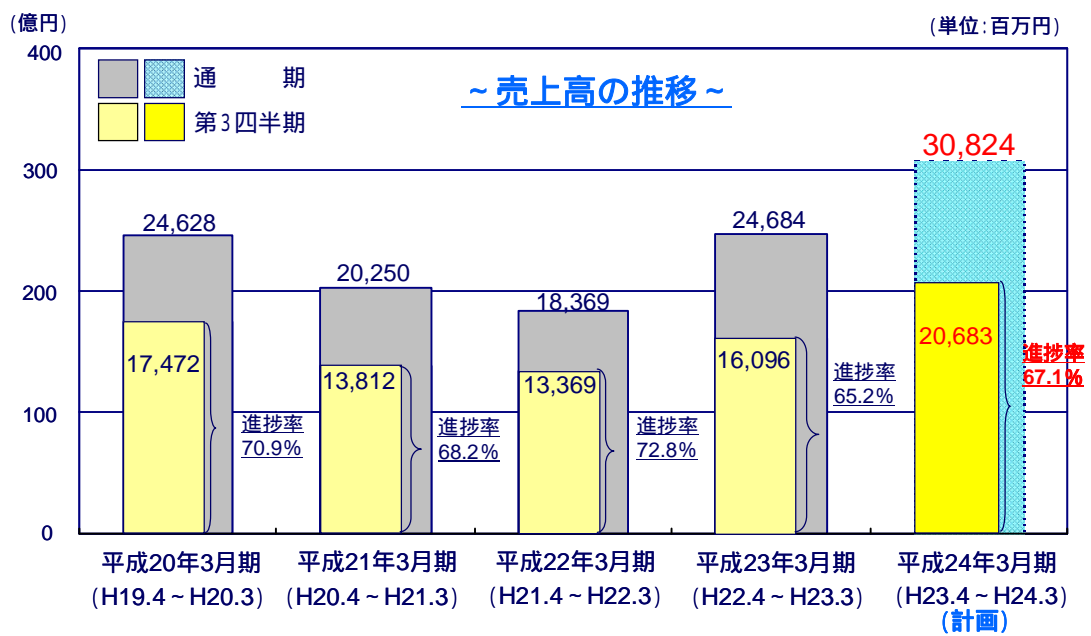
事業構成(セグメント別)



分譲住宅事業

自由設計住宅

- ・北摂・阪神間の大型物件の開発。
- ・南大阪エリアは堺市を中心。
- ・岸和田市・堺市・東大阪市などエリアごとに住宅情報ギャラリーを展開。
- ・分譲マンション販売の再開



住宅情報ギャラリー 堺店



住宅情報ギャラリー 東大阪店

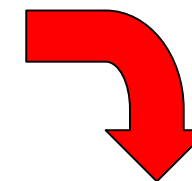
住宅流通事業

中古住宅再生事業『快造くん』

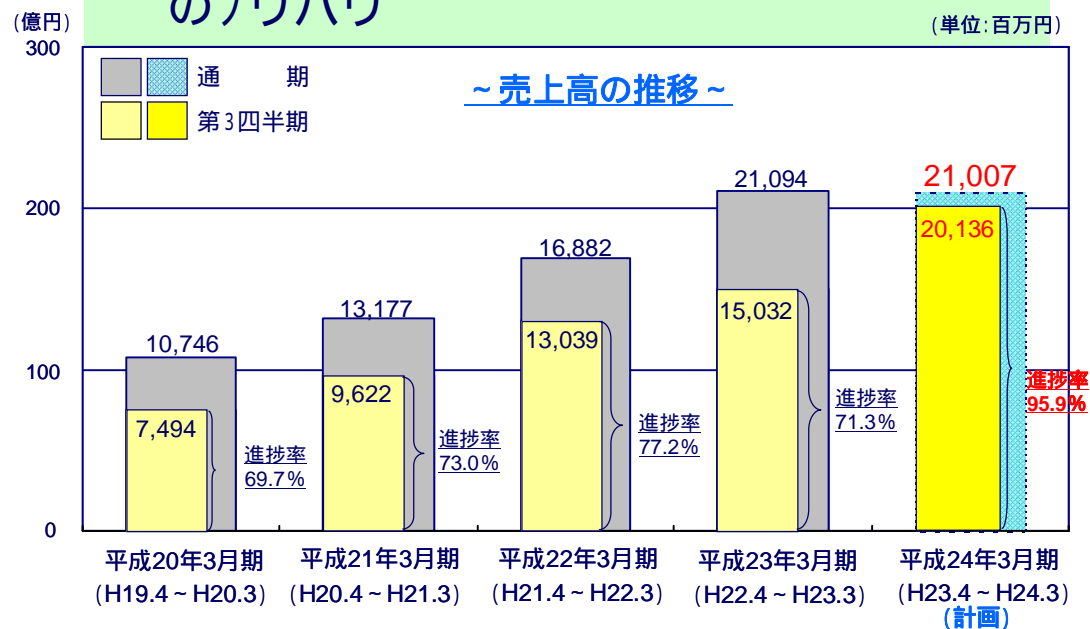
- ・ 中古住宅仕入・販売の拠点として、フジホームバンクを順次出店予定。
- ・ 2011年4月にはフジホームバンク西宮店を開設。兵庫県初進出。
- ・ 地域密着型の経営による交差点単位での情報と分析による鑑定力。
- ・ 仕入・販売価格の査定速度と正確性及びリフォームのマニュアル化等、当社独自のノウハウ



Before



After



土地有効活用事業

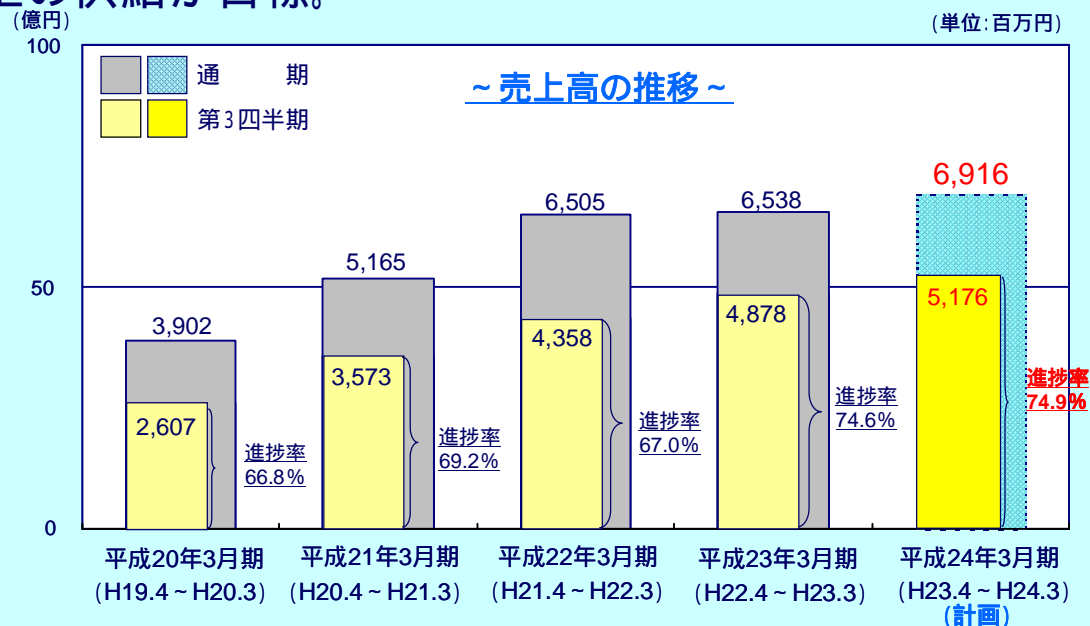
- ・ ほぼ100%が紹介での契約
- ・ 日本一愛される土地有効活用事業
- ・ オーナー様からのリピート率、業界一(41%)

フジパレスシニア (低賃料タイプのサービス付高齢者向け住宅)

- ・ 社会の高齢化を背景に、サービス付き高齢者向け住宅のニーズは年々高まる見込み。
- ・ 「自分の親を安心して預けられる住まい」が事業コンセプト。
- ・ 北摂・阪神間を中心に、年間20棟以上の供給が目標。



フジパレスシニア(サービス付高齢者向け住宅)



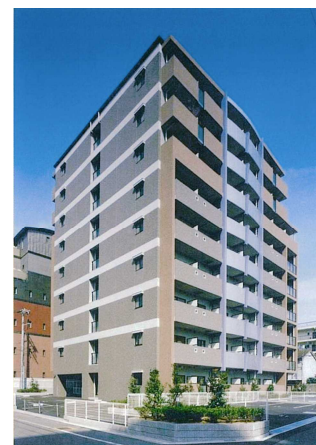
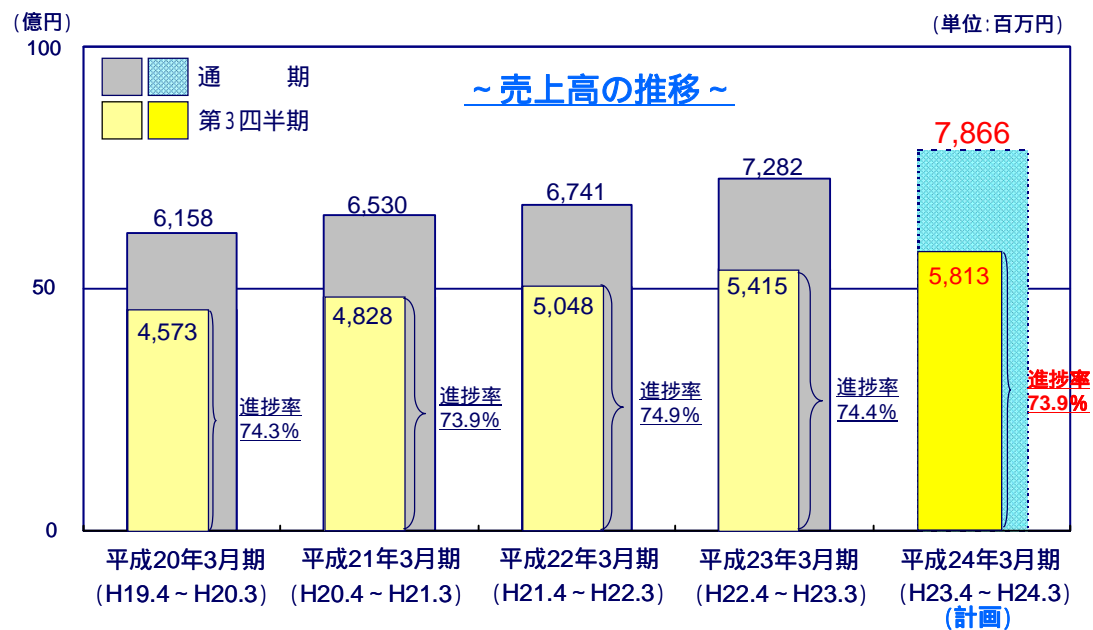
賃貸及び管理事業

賃貸マンション管理

土地有効活用事業とリンクしており、賃貸物件及び管理物件の取扱件数・売上高は年々増加。

分譲マンションの管理組合運営

2011年7月に再開した分譲マンション事業でも管理組合の運営数の増加を見込む。

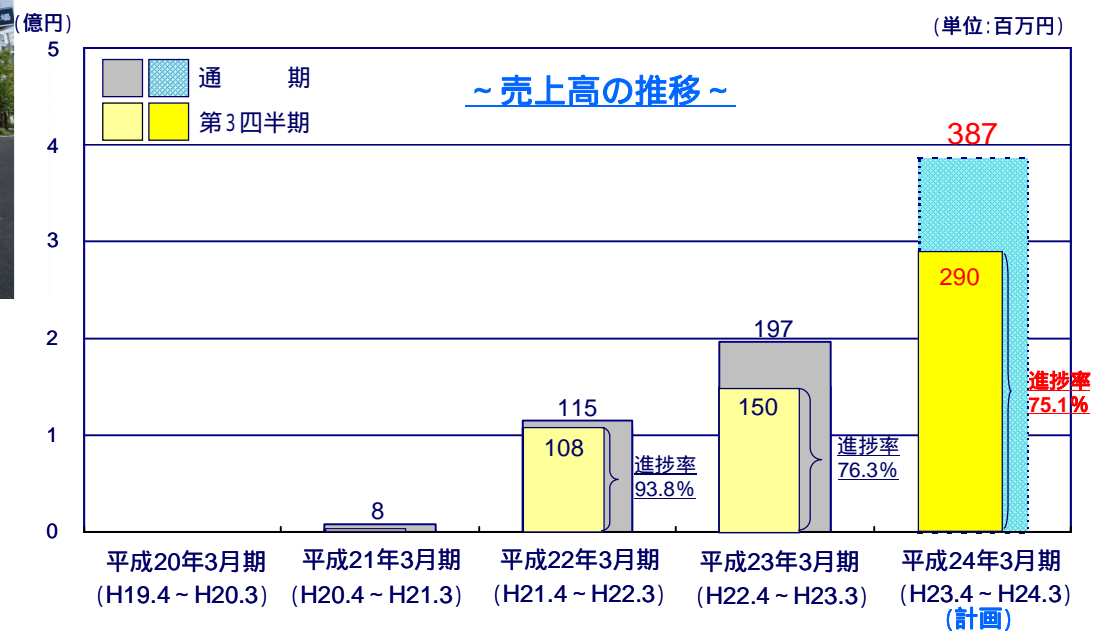


注文住宅事業

- ・既存住宅のリフォーム・建替えニーズの市場を開拓。
- ・地元大阪府岸和田市に単独の住宅展示場を2011年8月にオープン。



注文住宅展示場
(大阪府岸和田市)



配当金の推移

1株あたり配当金(単元株:100株)

	平成20年3月期	平成21年3月期	平成22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期
中間配当金	8円	8円	6円	7円	9円
期末配当金	9円	9円	6円	11円	9円 (予想)
合 計	17円	17円	12円	18円	18円 (予想)
配当性向	29.2%	41.7%	31.0%	28.6%	27.4% (予想)

株主アンケート回答者へのすだちプレゼント

単元株主の皆様へ郵送させていただく通期の株主通信にアンケートを同封しており、アンケートにご回答いただいた株主の方全員にすだち1kgをプレゼントしています。

なお、アンケートでいただいたご意見は、経営の参考にさせていただいております。また第2四半期(中間)株主通信にて、ご紹介もさせていただいております。

当社ホームページでもご覧になれます。



徳島産「すだち」

経営理念・創業の精神

- ・絶対に潰れない会社に
- ・お客様・取引先に喜ばれる会社に
- ・社員の人々が、やりがい・生きがいをもって一生懸命やってくれる会社に
- ・聞けばいいだけ 言えばいいだけ
- ・100%分かるまで聞き、分かったら100%実行する。
- ・本音・率直・ストレート
- ・360度人事評価

フジ住宅創業の精神

「家族からはじまる物語」



お配りしている冊子「家族からはじまる物語」は当社ホームページでもご覧いただけます。

株主通信のアンケートコメント(一部抜粋)

「家族からはじまる物語」を拝見し、創業者である現会長の人柄、仕事、家族に対する愛情をとて素てきだと思いました。人間できれば、こういう人生を歩んでいけるように心がけたいと思いました。貴社に対する益々のご発展を希望します！ 61歳 男性

フジ住宅創業の精神「家族からはじまる物語」を読ませていただき、とても感動をしました。人にはそれぞれの人生があり、貧しければそれを恨む人もいるでしょうが、家族のためにと、自分をもふるいたし、苦を苦とも思わないすばらしいことだと思いました。やはり人生の基礎ですね。改めて家族はいいなあと思いました。益々の貴社の発展のぞみます！ 57歳 女性

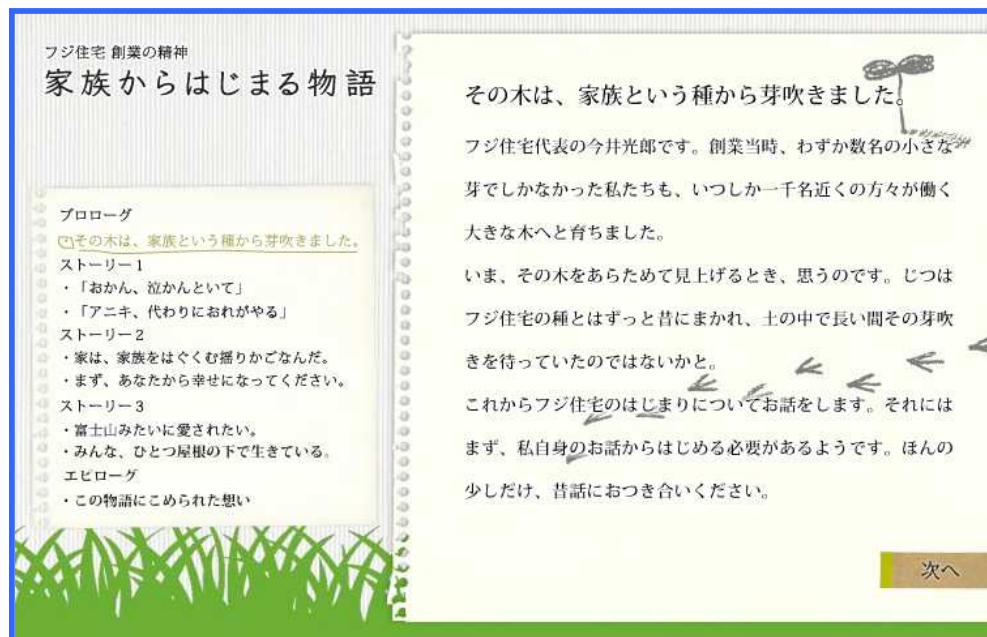
家族からはじまる物語2,3度読みかえし、とても感動いたしました。今度からの株主通信がとてもたのしみです。いつもすだち有難うございます。重宝させて頂いています。 86歳 女性

株主通信初めて読ませて頂きました。「家族からはじまる物語」のつづきを楽しみにしています。 68歳 女性

配当もたくさんくれるし内容も良い会社で少し買っただけですが、買い増しも考えています。長く持つ予定です。家族から…の事は戦後の貧しい事をいろいろ思い出し涙が出てきました。 62歳 男性

フジ住宅創業の精神「家族からはじまる物語」を読んで、会長様の並々ならぬご苦労と家族の心温まる絆に感動と勇気を与えて頂きありがとうございます。貴社の創業の精神が益々発揮され、更なるご発展をお祈り申し上げます。 75歳 男性

「家族からはじまる物語」を読んで感動しました。株を買った当初はすぐ売るつもりでしたが、フジ住宅という会社のあたたかさが良くわかりました。長くおつきあいしたいので社員一丸となって会社を盛りあげて下さい。長く株をやっていますがこんなに身近に感じた会社は初めてです。横浜在住の私ですがいつか会社訪問してみたいです！ 51歳 男性



トピックス～充実したIR活動～

2年連続で当社HPが
優良サイトに認定！！

- ・2010年・2011年と日興アイ・アールの
全上場企業ホームページの優良サイト
に認定！！



スマートフォンサイトの開設

<http://www.fuji-jutaku.co.jp/>



東証IRフェスタ2012

- ・昨年は、東日本大震災に見舞われ途中中止
- ・今回の出展が当社にとって初の本格出展
- ・東北企業の展示ブースの特設やチャリティイベントに
当社も出品を計画
- ・大阪本社企業の当社にとって、東京方面の株主・
投資家の皆さまとお会いする絶好の機会
- ・当社の第3四半期の実績、今期の見通しなどを説明
- ・NHK朝の連続テレビ小説
「カーネーション」の舞台であり、
当社が本社を構える大阪府
岸和田市のご案内予定



前回の様子

本資料に含まれる将来の見通しに関する部分は、当社が現時点で入手可能な情報から得られた判断に基づいており、多分に不確実な要素を含んでおります。実際の業績等は、さまざまな要因の変化等によりこれらの見通しと異なる可能性があります。